

ZMLUVA

116/2024

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.
v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Prenajímateľ:

Spoločnosť: **J.V.S. service, s.r.o. Prešov**
Sídlo: Pionierska 24, 08005 Prešov
Zastúpená: Ing. Juraj Janičko, konateľ
IČO: 31731783
DIČ: 2020543855
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Prešov
Číslo účtu: 2626728799/1100
Spoločnosť zapísaná v: Obch. registri vedenom Okresným súdom v Prešove
Oddiel: Sro
Vložka číslo: 3213/P

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca:

Spoločnosť: **Technické služby mesta Prešov, a.s.**
Sídlo: Bajkalská 33, Prešov 08001
Zastúpený: PhDr. Martin Lípka, PhD., predseda predstavenstva
IČO: 317 189 14
DIČ: 2020520656
IČ DPH: SK 2020520656
Bank. spoj.: UniCredit Bank Slovakia a.s.
Číslo účtu: 1089828000/1111
IBAN: SK86 1111 0000 0010 8982 8000
Registrácia: Obchodný register Okresný súd Prešov
Oddiel: Sa,
Vložka číslo: 252/P

/ďalej len „nájomca“

I.

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Solivar, obec Prešov, okres Prešov nachádzajúcich sa na ul. Pionierska 24, na LV č. 3212, špecifikované ako
- Vrátnica, súpisné číslo 11455 stojace na parcelách reg. „KNC“ č. 3149/6 a 3149/124
 - Administratívna budova, súpisné číslo 442, na parcelách reg. „KNC“ č. 3148/1, 3148/5, 3148/6 a 3148/7
- 1.2 Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti - vrátnica s plochou 12,00 m², priestor v administratívnej budove – miestnosti (šatne) pre zimnú pohotovosť č. 1.17 o ploche 15,12 m², č. 1.18.1 o ploche 9,00 m² a č. 1.10 o ploche 13,61 m² s prístupom na WC. Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č.1 k tejto Zmluve.

II. Účel nájmu

2.1. Nájomca bude priestory užívať pre svoje podnikateľské účely.

III. Doba nájmu

3.1. Prenajímateľ prenájíma Nájomcovi priestory uvedené v článku I. ods. 1.1 a 1.2 tejto zmluvy na užívanie na dobu určitú od 15.11.2024 do:

- 31.3.2025 – vrátnica
- 28.2.2025 – 3 miestnosti v administratívnej budove

IV. Výška a splatnosť nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom

- 4.1. Nájomné za užívanie nehnuteľností uvedených v článku I., ods. 1.2 bolo stanovené dohodou zmluvných strán pre vrátnicu vo výške 3,00 €/m² a miestnosti v administratívnej budove 6,00 €/m² mesačne. Úhrady za prenájom bude vykonávať nájomca za bežný mesiac so splatnosťou do 14 dní od začiatku nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa.
- 4.2. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na elektrickú energiu, vykurovanie – elektrická energia alebo plyn, vodné a stočné, upratovanie, bežná údržba a drobné opravy za prenajatú plochu a podiel na spoločných priestoroch, ktoré budú fakturované osobitne. Upratovanie bude denne vykonávať nájomca v prenajatých miestnostiach počas ich užívania a v spoločnom priestore – chodba a WC. Zmluvné strany pred uzavretím zmluvy spíšu protokol o prevzatí predmetu nájmu kde budú spísané hodnoty meračov ako aj stav predmetu nájmu tak, aby bol zjavný stav meračov a predmetu nájmu a aby sa predišlo prípadným sporom v budúcnosti.
- 4.3. Nájomca je povinný vykonávať aj bežnú údržbu za využívané plochy vrátane prístupu. Po ukončení nájmu vykonať opravy komunikácii a plôch ak dôjde k ich narušeniu s titulu používania ťažkej techniky – nákladných motorových vozidiel a mechanizmov. Zmluvné strany pred uzavretím zmluvy spíšu protokol o prevzatí predmetu nájmu ako aj o stave okolia (komunikácie a plochy) spolu s vizuálnou dokumentáciou (video, fotografie) aby bol zjavný stav okolia pričom prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu nie okolia (komunikácie a plochy) aby sa predišlo prípadným sporom v budúcnosti.
- 4.4. Prenajímateľ poskytne nájomcovi elektrickú energiu pre možnosť osvetlenia a pod. pre priestory(hlavne uskladnený posypový materiál), ktoré využíva nájomca podľa prenajímateľa. Úhrady za elektrickú energiu bude vykonávať nájomca za bežný mesiac so splatnosťou do 14 dní od začiatku nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

5. Prenajímateľ je povinný:

- 5.1. Zabezpečiť, aby Nájomca mohol plne a nerušene vykonávať práva týkajúce sa užívania priestorov k účelu a za podmienok stanovených v tejto zmluve. Prenajímateľ nezodpovedá za narušenie výkonu využívania prenajatých priestorov z titulu vplyvu majiteľov pozemkov na prístup k predmetu nájmu.
- 5.2. Prenajímateľ nebude zodpovedať za škody spôsobené Nájomcovi jeho zamestnancom alebo inými osobami na predmetoch umiestnených v priestoroch Nájomcu, ak takáto škoda nebude spôsobená jednaním, nečinnosťou alebo nedbalosťou zo strany Prenajímateľa.
- 5.3. Revíziu elektrického zariadenia a vyhradených technických zariadení, ktoré sú súčasťou prenajatých priestorov zabezpečuje Nájomca.

- 5.4. Prenajímateľ počas trvania nájmu je oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu po dohode s Nájomcom a v sprievode Nájomcom poverenej osoby. Nájomca je povinný na požiadanie Prenajímateľa umožniť vykonanie takejto kontroly.

VI.

Práva a povinnosti Nájomcu

6. Nájomca je povinný:

- 6.1. Na vlastné náklady poistiť svoj majetok umiestnený v dobe prenájmu v predmetnej nehnuteľnosti.
- 6.2. Užívať priestory podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov a pravidiel požiarnej ochrany.
- 6.3. Užívať priestory výlučne pre účel podnikania uvedený v článku II. ods. 2.1. zmluvy, udržiavať čistotu, poriadok v zmysle platných hygienických predpisov a predchádzať poškodeniu nehnuteľnosti alebo iným prípadným majetkovým škodám.
- 6.4. Umožniť Prenajímateľovi (alebo jeho poverenému zástupcovi) vstup do priestorov za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok tejto zmluvy za podmienok, že táto kontrola bude vykonaná v obvyklej prevádzkovej dobe Nájomcu.
- 6.5. Vydať pri skončení alebo uplynutí doby nájmu priestory v stave akom boli prevzaté s prihliadnutím na spôsob a účel užívania a zbavené predmetov donesených do priestorov Nájomcom v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.6. Prenajímať priestory uvedenej nehnuteľnosti aj tretím osobám len so súhlasom prenájomcu.

VII.

Ukončenie nájmu

- 7.1. Nájom sa považuje za ukončený dňom uplynutia doby nájmu uvedený v Čl. III.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Obchodným zákonníkom a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
- 8.2. Zmluvné strany potvrdzujú správnosť a pravdivosť všetkých údajov a podkladov uvedených v tejto Zmluve.
- 8.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu / CRZ v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Ak je alebo ak sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy v akejkoľvek smere neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy tým nebude dotknutá. Strany sa zaväzujú, že akékoľvek takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradia novým, ktoré bude tomuto ustanoveniu svojím významom čo najbližšie.
- 8.5. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Zmluva bude uverejnená v celom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- 8.6. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnou formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvoma zúčastnenými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. To neplatí pre oznámenie zmeny kontaktných osôb zmluvných strán a adresy zmluvnej strany, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie písomného oznámenia druhej zmluvnej strane podpísaného oprávnenými osobami zmluvnej strany. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia a budú vykladané v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pričom na kolízne ustanovenia sa neprihliada.
- 8.7. Na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný vecne a miestne príslušný súd SR podľa Civilného sporového poriadku.
- 8.8. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 8.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Prešov, dňa 17.11.2024

Prešov, dňa 11.11.2024

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu:

J.V.S. service, s.r.o. Prešov
 Ing. Juraj Janičko, konateľ

Technické služby mesta Prešov, a.s.
 PhDr. Martin Lipka, PhD.
 predseda predstavenstva

PRÍLOHA č.1 k Zmluve o prešľach TS4P



